Bebauungsplan Nr. 30 „Nonnevitz II“
Gemeinde Dranske

Während der Veröffentlichung vom 28.8.2023 bis zum 29.09.2023 mit veröffentlichte umweltrelevante Stellungnahmen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
- B A U A M T -

ZWAR
Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbehandlung Rügen
- Der Verbandsvorsteher -

ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

Amt Nord-Rügen
Bauleitplanung
Ernst-Thalmann-Straße 37
18551 Sagard

Abteilung Technologie
Bearbeiter: Herr Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	18528 Bergen auf Rügen
Frau Riedel	16.11.2022	St/313/22	16.01.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 „Nonnevitz II“, der Gemeinde Dranske

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.

Zum o. g. Plangebiet erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der bestehenden Bebauung im Ort Nonnevitz erfolgt über öffentliche Anlagen des ZWAR. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für die Bauvorhaben in diesem Plangebiet, wobei im Rahmen der weiterführenden Planung zunächst der gemäß Bauplanung entstehende Gesamtwasserbedarf zu ermitteln ist. Gegebenenfalls sind noch weitere Maßnahmen zur Netzerweiterung der äußeren Erschließung erforderlich.
Die innere Erschließung ist entsprechend neu aufzubauen.

2. Schmutzwasserentsorgung

Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind derzeit in Nonnevitz nicht vorhanden. Vom ZWAR ist in den Jahren 2023 / 2024 geplant, entsprechende Anlagen zu bauen (Investitionsmaßnahme zur öffentlichen Schmutzwassererschließung Bakenberg / Nonnevitz).
Die Schmutzwasserentsorgung in Nonnevitz erfolgt derzeit über dezentrale, private Kläranlagen und teilweise auch abflusslose Sammelgruben.

Nach Fertigstellung der öffentlichen Anlagen besteht Anschlusspflicht für das Plangebiet.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanalgen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.
Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.
Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.
Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, wäre zu prüfen, ob der Bau entsprechender zentraler Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches Gewässer möglich ist, die nach Fertigstellung vom ZWAR übernommen und betrieben werden.
Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.

4. Löschwasserversorgung

Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanalgen in Bohlendorf sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert.
Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.

5. Breitbandausbau

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Nonnevitz ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufrufe.
Ob der ZWAR hier in Zukunft tätig wird, ergibt sich aus den diesbezüglich weiterführenden politischen Entscheidungen und Planungen, die derzeit noch nicht konkret absehbar sind.

6. Allgemeines

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1 - 3) sind vom Bauherrn / Erschließungsträger zu übernehmen.
Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlusssatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

Landkreis Vorpommern-Rügen
Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Dranske
über das Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 23. Mai 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10133.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: **Bau und Planung**

Auskunft erteilt: Andrina Aust
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 103
Telefon: 03831 357-2938
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: andrina.aust@lk-vr.de

Datum: 30. Juni 2022

Aufstellung des Bebabungsplanes Nr. 30 "Nonnevitz II" der Gemeinde Dranske
hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23. Mai 2022 (Posteingang: 30. Mai 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 250 mit Stand vom Februar 2022
- Begründung mit Stand vom Februar 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange
Die Gemeinde Dranske überplant in enger Nachbarschaft zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienanlage Nonnevitz“ einen weiteren Teilbereich der Siedlung Nonnevitz.

Da keine Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde ist der Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB zu bewerten. Der Titel „einfacher Bebauungsplan“ sollte auf der Planzeichnung integriert werden. Den diesbezüglichen Ausführungen innerhalb der Begründung (Seite 11) wird nicht gefolgt.

Ob Alternativen zur Planung geprüft wurden, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.
Die Planung ist im weiteren Verfahren umfassend zu prüfen. Das genannte Planungsziel, drei Gebäude in „vergleichbarer Kubatur“ zu errichten (Begründung, Seite 3), wird mit den hier getroffenen Festsetzungen nicht umgesetzt. Auch die Anzahl der Gebäude (Seite 10) ist durchaus innerhalb des großen Baufeldes variabel.
Die Begründung ist zu überarbeiten. Die textlichen Festsetzungen sind zu begründen, auch vor dem Hintergrund etwaiger Abweichungsanträge und der Bestimmung der Grundzüge der Planung.

Die Prüfung sollte auch für die Festsetzung von allgemein zulässigen Wohngebäuden vorgenommen werden. Hier empfiehlt sich eine Begrenzung der Anzahl der Wohngebäude einzuführen, da anderenfalls bei unterschiedlichen Ferienhausbetreibern eine Vielzahl an Woh-

nungen entstehen könnte. Ein gleichberechtigtes Wohnen und Ferienwohnen entspricht jedoch nicht dem Gebietscharakter eines Ferienhausgebietes gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO.

Warum nur der vorliegende Bereich zur Überplanung gewählt wurde, ist im Sinne der Planrechtfertigung innerhalb der Begründung näher zu erläutern. Die genannten städtebaulichen Gründe (Begründung, Seite 9) für die Planaufstellung gelten auch für die umliegenden Bereiche, da auch hier Ferienunterkünfte vorhanden sind.

Die Begünstigten der Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind anzugeben.

Die Angabe des § 12 BauGB ist aus der Präambel zu entfernen.

Die in der Begründung gelisteten Baudenkmale beziehen sich auf Bereiche innerhalb einer anderen Gemeinde. Der Textbaustein ist zu entfernen.

Denkmalschutz
Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

Bauaufsicht
Durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurden die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelvorhaben bzw. deren Prüfung im Baugenehmigungsverfahren beurteilt.

Die maximale Firsthöhe ist zu präzisieren, da der vorh. Höhenbezug teilweise höher als die max. zul. Firsthöhe ist: vorh.: 11 m über NHN zul. FH: 7,50 m über NHN gem. der vorliegenden digitalen Planzeichnung.

Die Darstellung der vorh. und des Abbruches vorh. baulicher Anlagen stimmt in der Planzeichnung nicht überein.

Wasserwirtschaft
1. Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der WF Banz. Diese TWSZ wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10. September 1981 (nicht 99-19/74 vom 13.03.1974) festgelegt und hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestandschutz, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

2. Fließende oberirdische Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3. Wassertechnische Erschließung.
Trinkwasser
Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an das öffentliche TW-Netz.

Schmutzwasser
Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an die öffentliche SW- Kanalisation.

Niederschlagswasser
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück erlaubnisfrei verwertet oder naturnah versickert werden, **wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen**. Die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gem. § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

Naturschutz
Die Planung ist hinsichtlich naturrechtlicher Belange zu überarbeiten.

Umweltbericht
Den Unterlagen lag gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kein vollständiger und gesonderter Umweltbericht bei. Dieser ist gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches zu erstellen.

Biotoptypenkartierung
Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 erforderlich. Im vorliegenden Fall „Ferienhausgebiet" ist bei der Biotopkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 50 m im Wirkbereich I und 200 m im Wirkbereich II rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Den Planunterlagen lag keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 anzufertigen. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen vorzulegen.

Gehölzschutz
Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutz sind im Bauleitverfahren abzuarbeiten.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gem. § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren. Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind festzusetzen.

Darüber hinaus sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:
„Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die hier geltenden Regeln zum Baumschutz sind einzuhalten."

Artenschutz
Auf Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AfB) sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 08. Mai 2018, 3 M 22/16)

Brand- und Katastrophenschutz
Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind die Grundsätze einzuhalten, welche innerhalb der Stellungnahme zur parallel geführten 12. Flächennutzungsplanänderung gelistet wurden.

Kataster und Vermessung
Die Prüfung des o.g. B-Planes (Entwurf vom Februar 2022) bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:

Planzeichnung Teil A
Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Die Flurstücksnummer 25 ist nachzutragen.

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Bezeichnung der Plangrundlage ist mit der in der Begründung in Übereinstimmung zu bringen.
Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ..... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Begründung:
Unter Punkt 3. „Räumlicher Geltungsbereich" ist die Auflistung der vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke zu berichtigen.

Abfallwirtschaft
Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen keine Bedenken zu dem o.g. B-Plan. Ich bitte trotz dessen darum, nachfolgende Hinweise zu beachten.
Bitte tauschen Sie unter Punkt 8.4. den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:
„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger."
Unter Punkt 6.4. Verkehr wird erwähnt, dass die Verkehrserschließung über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Nonnevitz" sichergestellt wird. Straßen, die in das geplante Gebiet führen, sind im vorliegenden Planentwurf nicht ersichtlich. Aus diesem Grund wäre der voraussichtliche Bereitstellungsplatz für Abfallbehälter die angrenzende Gemeindestraße.

Sollten doch Pläne zur direkten Befahrbarkeit des Gebietes bestehen, bitte ich für die weitere Planung, bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straßen, folgendes zu beachten:
Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern." Zu § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung" weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden."

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.
Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge" (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen." Das bedeutet:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.
2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.
3. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mind. 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.
4. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).
5. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:
„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen."

Sollten die o.g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss. Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter